



# КЕТИВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА ХСІ СЕСІЯ VII СКЛИКАННЯ РІШЕННЯ

селище Кетіївка

18 липня 2025 року

Про продаж права оренди земельної ділянки комунальної власності

Керуючись статтями 12, 17<sup>2</sup>, 83, 90, 93, 122-126, 134 – 137, пунктом 27 Перехідних положень Земельного кодексу України, статтями 4, 10, 25, 26, 33, 42, 46, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою ефективного та раціонального використання земель комунальної власності, а також збільшення доходів частини місцевого бюджету, Кетіївська селищна рада

## ВИРІШИЛА:

1. Включити до переліку земельних ділянок комунальної власності, право оренди яких підлягає продажу на земельних торгах – земельну ділянку площею 1,8048 га, кадастровий номер 6323180400:02:000:0429, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код виду цільового призначення 01.01).

2. Виставити право оренди земельної ділянки терміном на 49 років площею 1,8048 га, кадастровий номер 6323180400:02:000:0429, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код виду цільового призначення 01.01), для продажу на земельних торгах у формі аукціону, яка розташована за межами населених пунктів на території Кетіївської селищної ради Берестинського району Харківської області.

3. Затвердити проект договору оренди земельної ділянки, який пропонується укласти з переможцем земельних торгів у формі аукціону (додається).

4. Переможцю земельних торгів відшкодувати Організатору кошти на підготовку лоту до продажу в сумі, визначеній актом виконаних робіт.

5. Стартовий розмір річної орендної плати встановити на рівні 12 % (дванадцяти відсотків) від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

6. Встановити значення кроку торгів у розмірі 1% (один відсоток) стартової орендної плати за земельну ділянку, право оренди якої підлягає продажу на земельних торгах.

7. Уповноважити та доручити селищному голові Антону ДЮЩЕНКУ, за результатами проведення земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки, підписати протокол проведення земельних торгів, укласти договір оренди земельної ділянки від імені організатора проведення земельних торгів – Кетіївської селищної ради Харківської області, а також вживати інших заходів, визначених чинним законодавством України.

8. Рішення набирає чинності з дня прийняття та доводиться до відома зацікавлених осіб шляхом оприлюднення на офіційному сайті Кетіївської селищної ради.

9. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, охорони навколишнього природного середовища та будівництва Кетіївської селищної ради (голова комісії Віталій ПІВОВАР).



Антон ДЮЩЕНКО

*[Handwritten signature in blue ink]*

## Договір оренди землі

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 рік

селище Кетичівка

Орендодавець – **Кетичівська селищна рада** (код ЄДРПОУ 04396963), в особі селищного голови **Антоня ДЮЩЕНКА**, який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішення І сесії VIII скликання Кетичівської селищної ради від 01 грудня 2020 року за № 2 з однієї сторони та \_\_\_\_\_, надалі – Орендар, з іншої сторони, а разом іменовані «Сторонами», на підставі рішення Кетичівської селищної ради \_\_\_\_\_ сесії \_\_\_\_\_ скликання від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, уклали цей договір про наступне:

### Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку площею \_\_\_\_\_ кадастровий номер \_\_\_\_\_, яка розташована за межами населених пунктів на території Кетичівської селищної ради Берестинського району Харківської області, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка площею \_\_\_\_\_ та, кадастровий номер \_\_\_\_\_, землі сільськогосподарського призначення, сільськогосподарські угіддя – рілля.

3. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна та об'єкти інфраструктури.

4. Земельна ділянка передається в оренду без об'єктів нерухомого майна.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки станом на 2025 відповідно до витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку становить \_\_\_\_\_ грн.

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини відсутні.

### Строк дії договору

8. Договір укладено на \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) років.

### Орендна плата

9. Плата за користування земельною ділянкою, право оренди якої набуто на земельних торгах згідно із протоколом земельних торгів від \_\_\_\_\_ 2025 року, становить \_\_\_\_\_ % від НПО та підлягає сплаті переможцем не пізніше п'яти робочих днів з дня укладання договору оренди на відповідний розрахунковий рахунок Кетичівської селищної ради Харківської області, в розмірі \_\_\_\_\_ грн. (розмір орендної плати визначено за результатами торгів та є річною сумою).

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку комунальної власності здійснюється з урахуванням її цільового призначення орендарем самостійно кожен рік з урахуванням коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки земельної ділянки без внесення змін до договору оренди землі.

11. Розмір орендної плати безумовно перебідається раз на рік у разі: зміні умов господарювання, перебічення договором;



зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством; потішення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;

зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельну ділянку, яка передана в оренду за результатами земельних торгів, визначений п. 9 даного договору, не може переглядатися у бік зменшення.

12. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;

статкується пеня у розмірі 0,3 (нуль цілих три десятих) відсотки несплаченої суми за кожний день прострочення, але не більш розміру, встановленого законодавством України.

13. За користування земельною ділянкою за наступні періоди, в межах строку дії договору, орендна плата вноситься відповідно до вимог Податкового кодексу України (питання щодо строків внесення орендної плати, визначеної п. 9 даного Договору).

### Умови використання земельної ділянки

14. Земельна ділянка передається в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

15. Цільове призначення земельної ділянки — для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

16. Орендар зобов'язаний забезпечити збереження стану об'єкта оренди, застосовувати заходи по підвищенню родючості ґрунтів та їх захисту від ерозії, дотримуватись вимог протипожежної організації території та дотримуватися екологічних норм.

### Умови повернення земельної ділянки

17. Після припинення дії договору орендар повертає орендавцеві об'єкт оренди у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав його в оренду.

Орендованець у разі потішення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі потішення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням та стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284.

18. Здійснені орендарем без згоди орендованця витрати на поліпшення стану об'єкта оренди, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди такому об'єкту, не підлягають відшкодуванню.

19. Поліпшення стану об'єкта оренди, проведені орендарем за письмовою згодою з орендованцем, підлягають відшкодуванню.

Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат на поліпшення стану об'єкта оренди визначаються окремою угодою сторін.

20. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних у наслідок невиконання орендованцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

фактичні витрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору орендованцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.  
21. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

### **Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки**

22. На орендовану земельну ділянку встановлено такі обмеження (обтяження):

заборона на зміну цільового призначення;  
заборона будівництва об'єктів та споруд;  
заборона передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки.  
23. Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

### **Інші права та обов'язки сторін**

24. Права орендодавця.

Орендодавець має право вимагати від орендаря:  
використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;  
дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, дотримання державних стандартів, норм і правил;  
охоплення державним водохоронним зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;  
своєчасного внесення орендної плати.  
Збереження родючості ґрунтів, шляхом перевірки не рідше один раз на три роки стану орендованої земельної ділянки на відповідність показникам агрохімічного паспорту земельної ділянки;  
вимагати перегляду орендної плати у випадках визначених п. 1 цього договору.

25. Обов'язки орендодавця:

передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди; при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;  
не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;  
відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;  
ініціювати орендарю про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану об'єкта оренди.

26. Права орендаря:

самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;  
отримувати продукцію і доходи;  
здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво господарських будівель та споруд, водогосподарських споруд та меліоративних систем;  
передавати в суборенду земельну ділянку або її частину без зміни цільового призначення за письмовим погодженням з орендодавцем.

27. Обов'язки орендаря:

присутити до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;



виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;

у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки надати копію договору відповідному державній податковій службі;

забезпечувати використання землі за цільовим призначенням та за свій рахунок приводити її у попередній стан у разі незаконної зміни її рельєфу, за винятком випадків незаконної зміни рельєфу не власником такої земельної ділянки;

дотримуватися вимог законодавства про охорону довкілля;

своєчасно сплачувати орендну плату з урахуванням змін коефіцієнта індексації;

не порушувати прав власників та землекористувачів суміжних земельних ділянок;

підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі;

своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом;

дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітів та охоронних зон;

при використанні об'єкта оренди не порушувати вимоги чинного законодавства України;

розглянути питання внесення змін до договору у випадках передбачених п. 11 цього договору.

### **Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини**

28. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

Ризик заподіяння шкоди третім особам у результаті невиконання або ненадання виконання орендарем умов договору несе орендар.

### **Страхування об'єкта оренди**

29. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

30. Страхування об'єкта оренди не здійснює орендарем.

### **Зміна умов договору і припинення його дії**

31. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

32. Для договору припиняється у разі:

закінчення строку, на який його було укладено;

придбання орендарем земельної ділянки у власність;

викupu земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

ліквідації юридичної особи-орендаря.

В разі припинення договору, закінчення строку дії договору (якщо момент припинення договору припадає на період збору урожаю) орендована земельна ділянка повертається власнику протягом 10 (десяти) днів після зібрання урожаю, при цьому орендна плата сплачується у штатному режимі.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

33. Для договору припиняється шляхом його розірвання за:

взаємною згодою сторін;

рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання другою стороною

обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження її орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок), яке істотно перешкоджає її (їх) використанню, а також з інших підстав, визначених законом.  
34. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається.  
35. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання договору.

**Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору**

36. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.  
37. Сторона, яка порушила зобов'язання, збільшається від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.  
38. Спори, пов'язані з орендою землі, вирішуються у судовому порядку.

**Прикінцеві положення**

39. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та.  
40. Право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до закону України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень».  
41. Об'єкт оренди вважається переданим орендодавцем орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.  
42. Договір складено в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, з яких один примірник передається - Орендарю, другий - Орендодавцю.  
Всі витрати, пов'язані з укладанням цього договору та податкових угод (у разі їх укладання у подальшому) бере на себе Орендар.  
Взаємовідносини сторін, які не врегульовані цим договором, регулюються законодавством України.  
Невід'ємною частиною договору є протокол земельних торгів № \_\_\_\_\_ від 2025 року.

**Реквізити сторін**

**Орендодавець**  
**Орендар**

**Ке́рчівська сели́шна рада**  
**Харківської області**  
Адреса: 64003, селище Керчівка,  
вул. Волошина, буд. 33,  
код ЄДРПОУ 04396963

**Підписи сторін**  
**Орендар**

**А.Ю.ДЮЦЕНКО**

(підпис)

**М.П. (підпис)**